

## Maison de campagne , proche de Civray



## INFORMATION

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Genouillé |
| Département: | Vienne    |
| Ch:          | 2         |
| SdB:         | 1         |
| Surface:     | 98 m2     |
| Terrain:     | 892 m2    |

## RÉSUMÉ

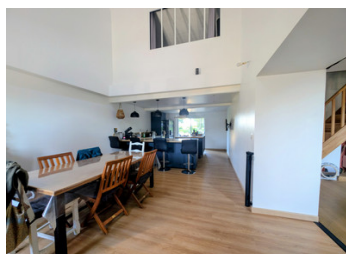
Maison en pierre rénovée, située dans un hameau proche de Civray et de ses commodités.

Elle offre au rez-de-chaussée : une pièce à vivre avec cuisine équipée, un salon, une salle d'eau avec douche italienne, WC et cellier.

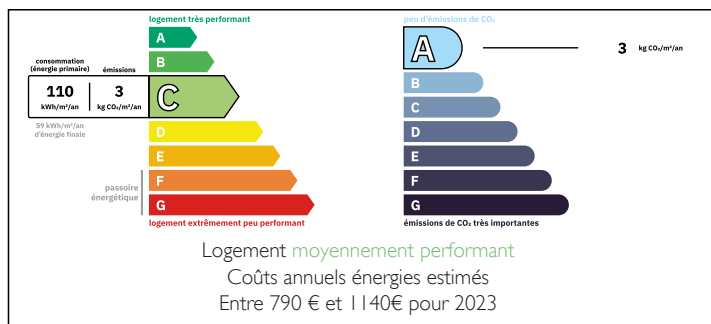
À l'étage : un palier, un bureau/mezzanine avec verrière, deux chambres dont une avec dressing.

À l'extérieur : jardin à l'arrière, et en face (non attenant) une cour, une grange (partie ouverte et atelier) et un garage.

Prestations : double vitrage, pompe à chaleur air/air avec climatisation, bonne isolation.



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 323 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Située dans un charmant hameau à proximité de Civray et de ses commodités, cette maison en pierre entièrement rénovée offre confort et authenticité.

Surface habitable : 98 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée :

Pièce à vivre avec cuisine équipée : 28,5 m<sup>2</sup>

Salon : 19 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec douche à l'italienne : 5 m<sup>2</sup>

WC : 1,5 m<sup>2</sup>

Cellier : 3 m<sup>2</sup>

Étage :

Palier : 6 m<sup>2</sup>

Bureau / mezzanine avec verrière : 6 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 11 m<sup>2</sup>

Chambre 2 avec dressing : 16 m<sup>2</sup>

Extérieur :

Jardin à l'arrière de la maison

En face (non attenant) : cour, grange (partie ouverte et partie atelier) et garage

Surface totale de la parcelle : 892 m<sup>2</sup>

Prestations :

Double vitrage

Chauffage par pompe à chaleur air/air avec climatisation

Bonne isolation

Un bien alliant charme et confort, idéal pour une résidence principale ou secondaire.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>